PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2011

Figure 1

Figure 2

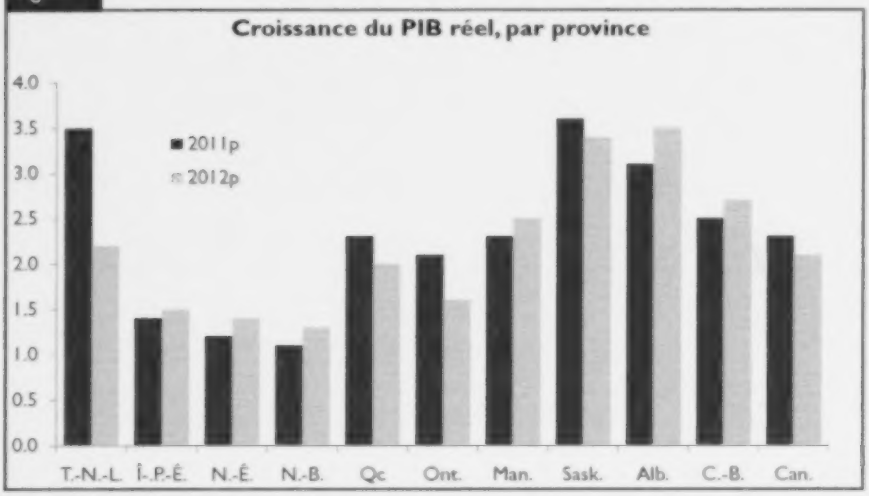
Marché de la revente

- Au troisième trimestre, les ventes de logements existants sont demeurées extrêmement robustes, malgré l'incertitude qui planait sur l'économie mondiale.
- Cette année et l'an prochain, les reventes resteront stables en Ontario, près de la moyenne récente de 195 000 transactions par année.
- À cause de l'incertitude économique, on estime que les ventes en Ontario se chiffreront entre 173 000 et 218 000 cette année et l'an prochain.
- La majorité des transactions seront conclues par des acheteurs déjà propriétaires, mais le bas niveau des taux hypothécaires à cinq ans et les faibles hausses de prix pourraient encourager certaines personnes à accéder à la propriété au début de 2012.
- La léthargie des ventes, attribuable au ralentissement de la croissance des emplois et des revenus, sera compensée par de bas taux hypothécaires, un regain d'optimisme sur les marchés financiers et une augmentation des inscriptions sur le marché résidentiel d'ici le printemps de 2012.

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 5 octobre 2011, à l'exception des nouvelles informations concernant les contrats accordés dans le secteur de la construction navale en Colombie-Britannique et en Nouvelle-Écosse, qui datent du 19 octobre 2011.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Figure 3



Prix de revente

- En Ontario, les prix de revente ont progressé à un rythme supérieur au taux d'inflation au début de 2011.
- Même si l'équilibre entre l'offre et la demande est resté constant, les prix ont beaucoup monté en raison d'une augmentation des ventes d'habitations haut de gamme dans des marchés relativement chers.
- L'équilibre du marché et le nombre limité de transactions dans les fourchettes de prix supérieures portent à croire que la hausse des prix des logements en Ontario sera inférieure à la moyenne à long terme, mais qu'elle sera rapprochera du taux d'inflation global d'ici 2012.

Mises en chantier d'habitations

- En 2011, les mises en chantier d'habitations en Ontario dépassent le niveau de la demande attribuable à l'augmentation de la population. Elles diminueront cependant en 2012, sous l'effet d'un ralentissement de la croissance économique.
- Alors qu'il dépassera 67 400 en 2011, le nombre de logements commencés descendra à 62 400 en 2012.
- Compte tenu de l'incertitude économique, le nombre de mises en chantier se situera entre 53 850 et 70 400 cette année et l'an prochain.
- La demande et la construction de maisons individuelles subiront une baisse, en raison de la hausse du prix des propriétés et des contraintes persistantes liées à l'offre de terrains.
- L'accroissement du prix des habitations et la vigueur des investissements stimuleront la demande d'appartements pour propriétaire-occupant et de logements locatifs.

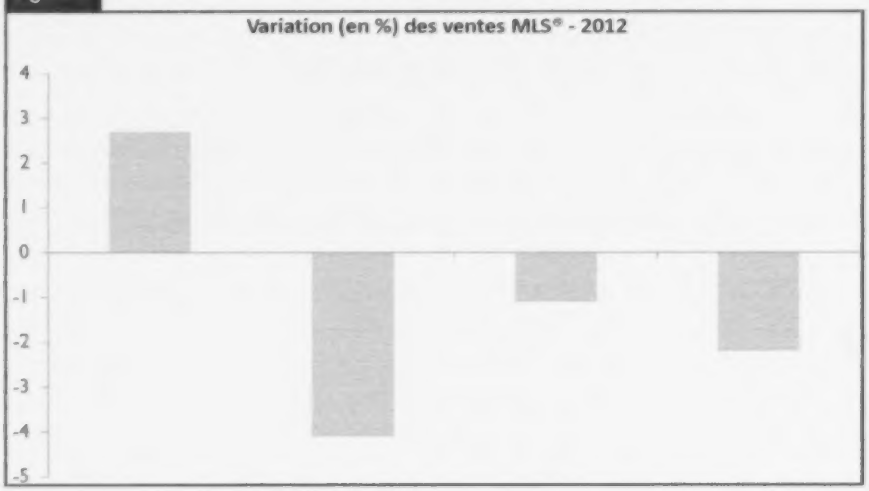
Prévisions économiques

- Après avoir présenté le taux de croissance le plus élevé au Canada durant la reprise, l'économie de l'Ontario croîtra moins rapidement que dans le reste du pays en 2011 et en 2012.
- Le prix exceptionnellement élevé des produits de base avantagera les économies du Nord de l'Ontario. Par contre, une croissance économique modeste aux États-Unis et la force du dollar canadien limiteront les gains des producteurs du Sud de l'Ontario au chapitre des exportations.
- La croissance démographique de l'Ontario sera soutenue par l'immigration. Toutefois, l'immigration interprovinciale s'atténuera un peu, car, à court terme, les perspectives de l'économie et de l'emploi en Ontario seront inférieures à la moyenne canadienne.

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Les marchés résidentiels du Nord de l'Ontario feront des gains en 2012, grâce aux retombées positives du secteur minier, qui sera animé.
- La vigueur du dollar canadien, la

Figure 4



[2] MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

lenteur de la reprise aux États-Unis et l'incertitude qui plane sur les marchés financiers et les conditions de crédit auront un effet modérateur sur les marchés de l'habitation du Sud de l'Ontario.

- Les marchés résidentiels du Sud de l'Ontario où les maisons individuelles neuves sont relativement chères risquent de souffrir de la hausse des charges de remboursement hypothécaire et des contraintes liées à l'offre de terrains.
- La demande croissante de logements à prix modéré, tant sur le marché locatif que sur celui des habitations pour propriétaire-occupant, soutiendra la construction d'ensembles de forte densité dans les marchés de la province où les logements sont relativement chers.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- Dans ses annonces récentes, la Banque du Canada a indiqué que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %, pendant encore un certain temps. Elle a souligné qu'en raison du ralentissement de l'activité économique mondiale et de l'incertitude accrue sur la scène financière, la nécessité de réduire la détente monétaire a diminué. La dernière fois que la Banque du Canada a majoré son taux cible du financement à un jour, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs.
- Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires jusqu'à la fin de 2012. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,4 et 3,8 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,2 et 5,7 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T2 2011	3.50
	Changement de 2010 T1	0.13
	2011 (P)	3.60
	2012 (P)	3.56
5 ans	T2 2011	5.39
	Changement de 2010 T1	-0.13
	2011 (P)	5.42
	2012 (P)	5.43

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 2e trimestre de 2011

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[3]	T3 2009	-6,6	8,6	866,28	T3 2009	143	98	45	1 265	266 463
	T3 2008	-5,5	5,3	789,54	T3 2008	525	224	301	1 135	263 393
	Variation[1]	-1,1	3,2	9,7%	Variation	-72,8	-56,3	-85,0	11,5	1,2
Brantford[2]	T3 2009	-1,9	13,1	797,00	T3 2009	89	78	11	536	227 081
	T3 2008	4,3	6,3	758,19	T3 2008	106	72	34	564	218 965
	Variation[1]	-6,1	6,8	5,1%	Variation	-16,0	8,3	-67,6	-5,0	3,7
Greater Sudbury	T3 2009	-5,5	10,5	809,29	T3 2009	129	89	40	630	201 763
	T3 2008	0,9	5,6	864,67	T3 2008	191	167	24	743	213 356
	Variation[1]	-6,3	4,9	-6,4%	Variation	-32,5	-46,7	66,7	-15,2	-5,4
Guelph[2]	T3 2009	-2,7	9,3	821,14	T3 2009	132	91	41	827	268 290
	T3 2008	1,3	6,6	803,45	T3 2008	230	112	118	748	264 924
	Variation[1]	-4,0	2,7	2,2%	Variation	-42,6	-18,8	-65,3	10,6	1,3
Hamilton	T3 2009	-1,4	9,1	821,80	T3 2009	454	310	144	3 570	297 628
	T3 2008	-0,9	5,5	787,11	T3 2008	922	422	500	3 130	282 661
	Variation[1]	-0,5	3,6	4,4%	Variation	-50,8	-26,5	-71,2	14,1	5,3
Kingston	T3 2009	-2,8	6,9	807,49	T3 2009	177	171	6	905	249 356
	T3 2008	2,8	6,5	805,78	T3 2008	260	233	27	993	233 208
	Variation[1]	-5,6	0,4	0,2%	Variation	-31,9	-26,6	-77,8	-8,9	6,9
Kitchener	T3 2009	-2,0	9,3	775,48	T3 2009	656	309	347	1 822	267 375
	T3 2008	3,8	5,3	777,33	T3 2008	722	382	340	1 691	268 457
	Variation[1]	-5,7	4,0	-0,2%	Variation	-9,1	-19,1	2,1	7,7	-0,4
London	T3 2009	-6,7	11,2	789,37	T3 2009	603	357	246	2 406	216 206
	T3 2008	-2,2	6,9	811,48	T3 2008	686	382	304	2 554	213 044
	Variation[1]	-4,5	4,3	-2,7%	Variation	-12,1	-6,5	-19,1	-5,8	1,5
Oshawa	T3 2009	-3,1	9,2	893,78	T3 2009	272	224	48	2 734	282 192
	T3 2008	4,0	6,9	842,38	T3 2008	620	440	180	2 393	271 607
	Variation[1]	-7,1	2,3	6,1%	Variation	-56,1	-49,1	-73,3	14,2	3,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données lissées ont

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T3 2009	-1,1	4,8	1 013,20	T3 2009	1 435	674	761	4 047	306 561
	T3 2008	1,4	4,8	949,92	T3 2008	1 921	893	1 028	3 839	289 532
	Variation[1]	-2,5	0,0	6,7%	Variation	-25,3	-24,5	-26,0	5,4	5,9
Peterborough[2]	T3 2009	-7,1	7,4	727,40	T3 2009	115	103	12	816	244 987
	T3 2008	-1,0	5,9	715,06	T3 2008	121	74	47	740	234 163
	Variation[1]	-6,1	1,6	1,7%	Variation	-5,0	39,2	-74,5	10,3	4,6
St. Catharines-Niagara	T3 2009	-5,8	9,9	715,26	T3 2009	229	211	18	1 777	216 634
	T3 2008	2,2	7,2	721,87	T3 2008	354	197	157	1 695	208 706
	Variation[1]	-8,0	2,7	-0,9%	Variation	-35,3	7,1	-88,5	4,8	3,8
Thunder Bay	T3 2009	-4,2	8,5	782,07	T3 2009	68	68	0	432	144 193
	T3 2008	-1,9	5,3	750,83	T3 2008	79	79	0	504	145 952
	Variation[1]	-2,3	3,2	4,2%	Variation	-13,9	-13,9		-14,3	-1,2
Toronto	T3 2009	-1,3	9,8	856,99	T3 2009	6 712	2 150	4 562	26 205	396 693
	T3 2008	1,7	6,9	856,05	T3 2008	11 736	2 876	8 860	20 533	368 632
	Variation[1]	-3,0	2,9	0,1%	Variation	-42,8	-25,2	-48,5	27,6	7,6
Windsor	T3 2009	-3,9	14,3	788,02	T3 2009	116	87	29	1 393	158 679
	T3 2008	-1,0	10,0	807,80	T3 2008	138	103	35	1 312	162 020
	Variation[1]	-2,9	4,3	-2,4%	Variation	-15,9	-15,5	-17,1	6,2	-2,1
Ontario	septembre 09	-3,0	9,2	833,10	T3 2009	13 529	6 678	6 851	57 695	319 792
	septembre 08	1,8	6,5	822,26	T3 2008	21 536	9 004	12 532	50 376	295 361
	Variation[1]	-4,8	2,7	1,3%	Variation	-37,2	-25,8	-45,3	14,5	8,3
Canada	septembre 09	-2,1	8,4	807,66	T3 2009	42 934	23 173	19 761	135 182	327 736
	septembre 08	1,5	6,2	789,08	T3 2008	58 292	27 724	30 568	114 786	296 173
	Variation[1]	-3,6	2,2	2,4%	Variation	-26,3	-16,4	-35,4	17,8	10,7

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011(P)	2012(P)	2011T1	2011T2	2011T3 (P)	2011T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	38,309	37,910	31,108	22,634	28,089	26,400	23,600	25,000	26,900	28,250	25,500
%	-8.1	-1.0	-17.9	-27.2	24.1	-6.0	-10.6	-2.0	7.6	5.0	-9.7
Log. collectifs	35,108	30,213	43,968	27,736	32,344	41,000	38,800	36,600	44,300	42,850	40,000
%	-5.4	-13.9	45.5	-36.9	16.6	26.8	-5.4	10.6	21.0	-3.3	-6.7
Tous	73,417	68,123	75,076	50,370	60,433	67,400	62,400	61,600	71,200	71,100	65,500
%	-6.8	-7.2	10.2	-32.9	20.0	11.5	-7.4	5.1	15.6	-0.1	-7.9
Marché de la revente											
Ventes MLS®	194,930	213,379	181,001	195,840	195,591	195,900	195,900	198,152	194,412	197,500	193,350
%	-1.1	9.5	-15.2	8.2	-0.1	0.2	0.0	2.0	-1.9	1.6	-2.1
Prix MLS® moyen	278,364	299,544	302,354	318,366	342,245	362,800	366,100	356,070	368,227	365,300	362,000
%	5.9	7.6	0.9	5.3	7.5	6.0	0.9	3.7	3.4	-0.8	-0.9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2011			2012		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	67,400	70,400	60,050	62,400	68,400	53,850
Logements collectifs	41,000	42,100	35,900	38,800	40,600	33,050
Logements individuels	26,400	28,300	24,150	23,600	27,800	20,800
Ventes MLS®	195,900	204,700	184,100	195,900	217,850	173,100
Prix MLS® moyen ($)	362,800	374,150	352,050	366,100	416,300	314,000
Canada						
Total des mises en chantier	191,000	199,900	170,900	186,750	206,350	161,650
Logements collectifs	108,800	111,900	95,600	103,000	108,200	87,800
Logements individuels	82,200	88,000	75,300	83,750	98,150	73,850
Ventes MLS®	450,100	470,100	423,600	458,500	509,000	406,100
Prix MLS® moyen ($)	363,900	375,300	353,100	368,200	418,700	315,800

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Log. individuels	442	300	-32.1	280	-6.7	279	318	-12.3
	Log. collectifs	240	460	91.7	350	-23.9	330	101	226.7
	Tous	682	760	11.4	630	-17.1	609	419	45.3
Brantford	Log. individuels	280	210	-25.0	200	-4.8	154	214	-28.0
	Log. collectifs	224	110	-50.9	110	0.0	126	186	-32.3
	Tous	504	320	-36.5	310	-3.1	280	400	-30.0
Grand Sudbury	Log. individuels	369	380	3.0	400	5.3	241	266	-9.4
	Log. collectifs	206	170	-17.5	190	11.8	200	188	6.4
	Tous	575	550	-4.3	590	7.3	441	454	-2.9
Guelph	Log. individuels	406	275	-32.3	275	0.0	208	332	-37.3
	Log. collectifs	615	375	-39.0	390	4.0	320	439	-27.1
	Tous	1,021	650	-36.3	665	2.3	528	771	-31.5
Hamilton	Log. individuels	1,753	1,250	-28.7	1,150	-8.0	1,033	1,364	-24.3
	Log. collectifs	1,809	955	-47.2	1,100	15.2	628	1,509	-58.4
	Tous	3,562	2,205	-38.1	2,250	2.0	1,661	2,873	-42.2
Kingston	Log. individuels	522	420	-19.5	400	-4.8	334	381	-12.3
	Log. collectifs	131	280	113.7	215	-23.2	249	91	173.6
	Tous	653	700	7.2	615	-12.1	583	472	23.5
Kitchener	Log. individuels	1,255	1,175	-6.4	1,350	14.9	930	998	-5.9
	Log. collectifs	1,560	1,575	1.0	1,350	-14.3	1,332	1,203	10.7
	Tous	2,815	2,750	-2.3	2,700	-1.8	2,262	2,191	3.2
London	Log. individuels	1,461	1,150	-21.3	1,100	-4.3	900	1,185	-24.1
	Log. collectifs	618	530	-14.2	630	18.9	441	571	-22.8
	Tous	2,079	1,680	-19.2	1,730	3.0	1,341	1,756	-23.6
Oshawa	Log. individuels	1,540	1,295	-15.9	1,334	3.0	986	1,138	-13.4
	Log. collectifs	348	468	34.5	566	20.9	380	248	53.2
	Tous	1,888	1,763	-6.6	1,900	7.8	1,366	1,386	-1.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Log. individuels	2,302	2,000	-13.1	1,850	-7.5	1,449	1,623	-10.7
	Log. collectifs	4,144	3,720	-10.2	3,700	-0.5	2,627	2,939	-10.6
	Tous	6,446	5,720	-11.3	5,550	-3.0	4,076	4,562	-10.7
Peterborough	Log. individuels	306	268	-12.4	260	-3.0	186	237	-21.5
	Log. collectifs	98	122	24.5	110	-9.8	70	84	-16.7
	Tous	404	390	-3.5	370	-5.1	256	321	-20.2
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	714	660	-7.6	640	-3.0	492	558	-11.8
	Log. collectifs	372	480	29.0	480	0.0	384	313	22.7
	Tous	1,086	1,140	5.0	1,120	-1.8	876	871	0.6
Thunder Bay	Log. individuels	204	190	-6.9	195	2.6	140	156	-10.3
	Log. collectifs	18	210	1066.7	190	-9.5	182	14	1200.0
	Tous	222	400	80.2	385	-3.8	322	170	89.4
Toronto	Log. individuels	9,936	10,500	5.7	8,000	-23.8	7,795	7,421	5.0
	Log. collectifs	19,259	28,500	48.0	27,000	-5.3	21,971	14,055	56.3
	Tous	29,195	39,000	33.6	35,000	-10.3	29,766	21,476	38.6
Windsor	Log. individuels	460	425	-7.6	425	0.0	336	342	-1.8
	Log. collectifs	157	175	11.5	180	2.9	148	82	80.5
	Tous	617	600	-2.8	605	0.8	484	424	14.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Barrie	Ventes MLS® (nbre)	4,105	3,920	-4.5	3,860	-1.5	3,405	3,362	1.3
	Prix MLS® moyen ($)	281,966	287,200	1.9	292,100	1.7	289,254	283,924	1.9
Branford	Ventes MLS® (nbre)	2,086	1,850	-11.3	1,825	-1.4	1,553	1,653	-6.0
	Prix MLS® moyen ($)	229,678	233,000	1.4	236,000	1.3	237,102	229,593	3.3
Grand Sudbury	Ventes MLS® (nbre)	2,244	2,400	7.0	2,480	3.3	2,005	1,768	13.4
	Prix MLS® moyen ($)	221,699	226,000	1.9	230,000	1.8	229,219	223,016	2.8
Guelph	Ventes MLS® (nbre)	2,834	2,845	0.4	2,840	-0.2	2,357	2,306	2.2
	Prix MLS® moyen ($)	295,207	300,500	1.8	303,500	1.0	302,746	296,757	2.0
Hamilton	Ventes MLS® (nbre)	12,934	13,400	3.6	13,500	0.7	11,166	10,297	8.4
	Prix MLS® moyen ($)	311,683	332,000	6.5	334,500	0.8	334,128	311,485	7.3
Kingston	Ventes MLS® (nbre)	3,209	3,100	-3.4	3,120	0.6	2,594	2,653	-2.2
	Prix MLS® moyen ($)	249,509	260,700	4.5	263,600	1.1	262,538	251,624	4.3
Kitchener	Ventes MLS® (nbre)	6,772	6,325	-6.6	6,250	-1.2	5,100	5,447	-6.4
	Prix MLS® moyen ($)	289,041	304,000	5.2	305,000	0.3	308,339	286,920	7.5
London	Ventes MLS® (nbre)	8,389	8,200	-2.3	8,100	-1.2	6,693	6,772	-1.2
	Prix MLS® moyen ($)	228,114	232,000	1.7	232,600	0.3	233,772	227,950	2.6
Oshawa	Ventes MLS® (nbre)	9,479	9,210	-2.8	9,180	-0.3	7,619	7,669	-0.7
	Prix MLS® moyen ($)	299,983	315,700	5.2	318,000	0.7	314,406	300,469	4.6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2010	2011(P)*	% variation (2010/2011)	2012(P)*	% variation (2011/2012)	Cumul annuel 2011**	Cumul annuel 2010**	% variation (2010/2011)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre^)	14,586	14,150	-3.0	13,870	-2.0	11,722	11,946	-1.9
	Prix MLS® moyen ($)	328,439	345,000	5.0	352,000	2.0	345,575	327,725	5.4
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre^)	2,537	2,360	-7.0	2,320	-1.7	2,001	2,084	-4.0
	Prix MLS® moyen ($)	249,763	255,000	2.1	256,800	0.7	254,355	248,551	2.3
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre^)	6,024	5,650	-6.2	5,760	1.9	4,612	4,783	-3.6
	Prix MLS® moyen ($)	217,938	221,000	1.4	223,000	0.9	223,064	218,996	1.9
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre^)	1,434	1,300	-9.3	1,320	1.5	1,080	1,148	-5.9
	Prix MLS® moyen ($)	155,060	166,000	7.1	176,000	6.0	168,811	156,117	8.1
Toronto	Ventes MLS® (n^bre^)	88,214	90,500	2.6	88,500	-2.2	72,308	70,625	2.4
	Prix MLS® moyen ($)	432,264	465,100	7.6	469,700	1.0	464,700	430,558	7.9
Windsor	Ventes MLS® (n^bre^)	4,893	4,900	0.1	4,750	-3.1	3,901	3,885	0.4
	Prix MLS® moyen ($)	159,347	164,600	3.3	166,000	0.9	165,708	158,573	4.5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2010	Oct. 2011(P)	Oct. 2010	Oct. 2011(P)
Barrie	3.4	2.9	968	975
Brantford	3.7	3.7	778	785
Grand Sudbury	3.0	2.0	840	855
Guelph	3.4	2.2	887	896
Hamilton	3.7	3.2	862	870
Kingston	1.0	1.2	935	960
Kitchener	2.6	2.0	872	885
London	5.0	4.8	869	878
Oshawa	3.0	2.8	903	916
Ottawa	1.6	1.3	1,123	1,070
Peterborough	4.1	2.8	890	895
St. Catharines-Niagara	4.4	3.4	817	835
Thunder Bay	2.2	2.0	763	771
Toronto	2.1	1.9	1,123	1,134
Windsor	10.9	9.5	837	757
Canada[1]	2.9	2.6	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

65436_2011_Q04